

ANTECEDENTES ADICIONALES

Durante el periodo de los 15 días hábiles desde la publicación en el Diario Oficial, se recibieron los siguientes **antecedentes adicionales** sobre el humedal del Rio Cautín en Temuco.

De: Pedro Roberto Soto Saavedra (DOH)

Enviado el: jueves, 10 de febrero de 2022 9:34

0033

Para: humedalurbanoAraucania@mma.gob.cl

CC: Maria Sepulveda Hidalgo (DOH); Hector Mendez Carrasco (DOH); Loreto Gallegos Cespedes (DOH); Evelyn Galdames Palma (DGOP)

Asunto: Humedal Río Cautin, Temuco

Estimados, junto con saludar y conforme lo indicado en procedimiento establecido en el artículo 9° del decreto supremo N°15 del 24.11.2020, como Dirección de Obras Hidráulicas de la Región de la Araucanía, adjuntamos Minuta con antecedentes adicionales que se deben considerar en la solicitud del Humedal Urbano Río Cautín, de la comuna de Temuco, que se pretende declarar.

Saludos Cordiales



Pedro Soto Saavedra

Inspector Fiscal / Unidad de Cauce y Drenaje Urbano

**Dirección de Obras Hidráulicas Región de La
Araucanía**

Ministerio de Obras Públicas / Gobierno de Chile

Tel: (56-45) 2 462170

Avda. Huérfanos 01775, Temuco



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS

MINUTA HUMEDAL RÍO CAUTÍN TEMUCO**Febrero 2022****I. Introducción**

La presente minuta, detalla los antecedentes de infraestructura pública y conservación fluvial del ministerio de Obras públicas (MOP) a considerar para el Humedal Río Cautín Temuco admitido a trámite por el Ministerio de Medio Ambiente (MMA) para ser declarado un Humedal urbano, según lo señalado en el Diario Oficial de fecha 01.02.2022, que además indica que el plazo de recepción de estos antecedentes es hasta el 22.02.2021. Lo anterior, de acuerdo con el Título IV del Reglamento de la Ley 21.202.

II. Antecedentes

De acuerdo al DFL 850 y la Ley 19.525, se hace presente que dentro de las competencias del MOP, está la construcción y conservación de obras fluviales y también la elaboración del Plan maestro, el diseño, construcción y operación de la red primaria de sistemas de aguas lluvias.

EL DECRETO N° 15, que ESTABLECE REGLAMENTO DE LA LEY N° 21.202, QUE MODIFICA DIVERSOS CUERPOS LEGALES CON EL OBJETIVO DE PROTEGER LOS HUMEDALES URBANOS, en su artículo 3, c) Criterios mínimos para el uso racional de los humedales urbanos, ii. Integración de los humedales urbanos como infraestructura ecológica de las ciudades, señala: ***"...Dentro de los elementos claves para el funcionamiento de los humedales urbanos se encuentra la escorrentía urbana que gestionada de manera sustentable, a través de los sistemas de aguas lluvia, aporta flujos hídricos y contribuye a la conservación de los humedales."*** Es por esto, que las obras de los sistemas de evacuación de aguas lluvias ejecutadas (y por ejecutar) por la Dirección de Obras Hidráulicas (DOH) del MOP, deben ser consideradas como parte fundamental de los humedales.

Por otra parte, a continuación de ese mismo párrafo, se indica: ***"La planificación sectorial asociada a humedales urbanos, tales como la gestión de sistemas de agua lluvia de las ciudades, conservación de defensas fluviales y mantención de riberas, desarrollada de manera sustentable, permitirá una adecuada integración entre los humedales y los sistemas urbanos de drenaje..."*** en donde no sólo se indica la gestión de sistemas de aguas lluvias de las ciudades, sino que también se destaca la conservación de defensas fluviales y mantención de riberas, como acciones para la integración entre los humedales.



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS

DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS

En concordancia con lo anteriormente expuesto, se informa que el Humedal Río Cautín Temuco, ubicado en la Región de La Araucanía, es parte del área de influencia del Plan Maestro de Aguas lluvias de Temuco- Padre Las Casas, y corresponde a una Red Primaria de Aguas Lluvia, por lo que se deben considerar las obras de conservación fluvial que ejecuta la DOH para mantener el normal escurrimiento de las aguas y la protección de población e infraestructura pública y privada.

En el área especificada existen además diversas descargas de Aguas Lluvias (Tuberías, Piscinas de Retención, Cámaras de regulación, entre otras) que entregan al Río Cautín las cuales son mantenidas regularmente por esta Dirección.

Dentro de la caja del río Cautín Existen Actualmente varias extracciones de áridos aprobadas por esta Dirección las cuales se encuentran en operación.

En consecuencia de lo anteriormente explicado, se solicita al MMA considerar que quede estipulado en la declaración del Humedal Río Cautín, la ejecución de las competencias propias de la DOH y que están incorporadas en la Ley N° 21.202, como son los sistemas de aguas lluvias, su Plan Maestro y también conservación de defensas fluviales y de riberas.



Fecha:	21 de febrero de 2022
Antecedentes:	Proceso declaración de humedales urbanos a solicitud municipal, mes de enero de 2022
Contenido:	Minuta de observaciones de humedal Río Cautín, comunas de Temuco y Padre de las Casas, Región de La Araucanía
Preparado por:	Gabinete Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

La presente minuta contiene las observaciones preliminares del MTT respecto al polígono del **Humedal Río Cautín**, según las solicitudes de la Municipalidad de Temuco de fecha 07 de enero de 2022 y de la Municipalidad de Padre de las Casas de fecha 20 de diciembre de 2021. Para la redacción de la presente, el MTT utilizó la información disponible en los expedientes de declaración que se encuentran en la página web del Ministerio del Medio Ambiente¹.

Servicios Logísticos:

Para la solicitud de la comuna de Temuco, el polígono del humedal cruza la infraestructura propiedad de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (EFE), en dos puntos (puntos A y B), siendo parte del área del polígono solicitado puentes y plataformas ferroviarias emplazadas en la ribera del Río Cautín. Es importante precisar que el tramo corresponde a la Troncal Sur de EFE, en el que operan servicios de carga principalmente forestal y pasajeros. El servicio Victoria – Temuco, extiende su operación a la comuna Padre Las Casas, sector de La Virgen – Maquehue (Figuras 1 y 2).

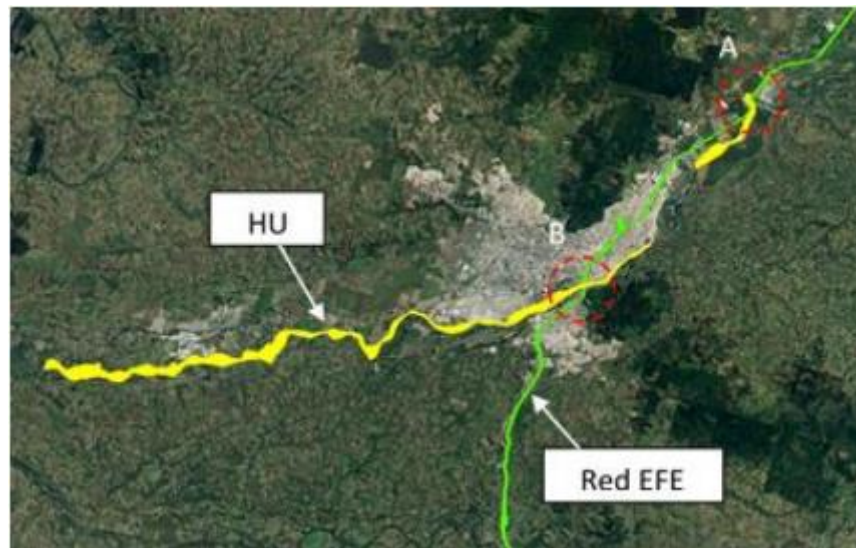


Figura 1: Emplazamiento HU Río Cautín (en amarillo) respecto a la vía férrea de EFE (en verde)

¹ <https://humedaleschile.mma.gob.cl/procesos-desde-municipios/>



Figura 2: Plataforma (A) y vía elevada incluidas en el polígono del HU solicitado (B)

Para la solicitud de la comuna de Padre de Las Casas, el polígono del humedal cruza la infraestructura de EFE en un punto (C), el Puente Ferroviario Río Cautín, parte de la Troncal Sur de EFE, en la que opera transporte de carga forestal y el servicio Victoria – Temuco – Padre Las Casas (ver Figura 3).

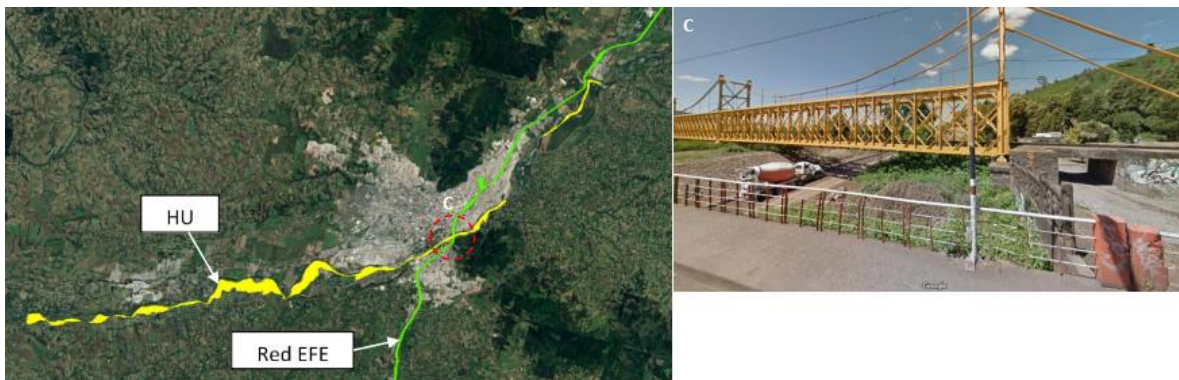


Figura 3: Emplazamiento HU Río Cautín, comuna de Padre Las Casas (en amarillo)

Cabe señalar que cualquier extensión del polígono solicitado, bien por la municipalidad de Temuco o por la de Padre Las Casas, puede generar impactos adicionales por el cruce de la Ruta R-5 Sur. En este sentido, **se sugiere que el Ministerio del Medio Ambiente recabe mayores antecedentes del**



Ministerio de Obras Públicas sobre los impactos en esta autopista, eje esencial del transporte por carretera en el país.

Además, se solicita **considerar en la resolución declaratoria del humedal urbano el siguiente texto:**
“En el proceso de formulación e implementación del plan de manejo del humedal Río Cautín, deberá considerarse la existencia de infraestructura ferroviaria, así como aquellas actividades de mantención, conservación y reparación de la propia infraestructura existente o en ejecución. En este sentido, se excluye de la presente declaratoria toda zona o área afecta a uso específico ferroviario, conforme a la Ley Orgánica de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (DFL N° 1, de 1993, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones) y la Ley General de Ferrocarriles (Decreto Supremo N° 1157, de 1931, del Ministerio de Fomento)”.

*Ver Nota sobre protección legal de áreas reservadas para fines específicos, al final de esta minuta.



Nota: Protección legal de áreas reservadas para fines específicos

En términos jurídicos, las solicitudes de declaración como Humedal Urbano (HU) deben tener a la vista, según establece el reglamento, la existencia de áreas afectas a un uso específico por ley y la especificidad otorgada a las infraestructuras de transporte del Estado por la Ley General de Urbanismo y Construcción (LGUC). Ambos cuerpos legales establecen un conjunto de protecciones específicas, que deben ser consideradas de forma previa a la declaración de un gravamen de uso sobre un territorio como es el que deriva de su declaración como HU. En primer lugar, diferentes leyes establecen una protección legal especial sobre ciertos espacios, como por ejemplo las líneas ferroviarias, a fin de permitir el desarrollo de una función social específica al servicio de la ciudadanía. Así:

- a) En relación a la existencia de infraestructura ferroviaria cercana a áreas susceptibles de ser reconocidas como HU, la Ley de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (DFL N° 1, de 1993), establece expresamente la prohibición de enajenar las áreas correspondientes al trazado de las vías, puentes y obras de arte que estén en operación, toda vez que han sido reservadas expresamente para dicha finalidad.
- b) Asimismo, según señala la Ley General de Ferrocarriles (Decreto Supremo N° 1157, de 1931) y, en específico en su artículo 32°, debe resaltarse la protección que existe tanto sobre el trazado de las líneas ferroviarias como sobre su entorno inmediato: «Art. 32. Las vías férreas, como vías públicas, gozan de las servidumbres establecidas por ley sobre los predios colindantes, ya sea para las obras o trabajos de construcción, reparación o conservación de la vía y sus dependencias, ya sea para mantener expedito y libre el tránsito por ella y para la extracción de tierras, arena y piedras y demás materiales análogos que fuesen necesarios para la construcción y conservación.»
- c) Además, la misma Ley General de Ferrocarriles antes referida, en específico, sus artículos 34, 35, 36 y 38, establecen las distancias de seguridad necesarias que deben mantenerse, siendo éstas las que a continuación se detallan:
 - 20 metros de distancia de seguridad para la apertura de zanjas, ejecución de excavaciones, explotación de canteras y minas, ejecución de represas, estanques, pozos o cualquier otra obra que pueda perjudicar la solidez de la vía, construcción de edificios hechos de materiales combustibles o la de depósitos y/o acopios de materiales inflamables o combustibles.
 - 5 metros de distancia de seguridad para construcción de edificios o fachadas u otras obras elevadas más de 5 metros sobre el nivel de la vía, muros con abertura y salida sobre la vía o la construcción de acopios o depósitos de frutos, materiales de construcción u otros objetos.
 - 2 metros de distancia de seguridad para muros o cierros.
 - 12 metros de distancia de seguridad para plantaciones de árboles.



Las limitaciones son tales que la propia ley prevé (artículo 38°) someter a expropiación forzada aquellas construcciones que se encontrasen a menor distancia de las señaladas o, en caso que no se ejecute tal expropiación, prohibir los trabajos de reconstrucción o modificación sustancial.

Por otra parte, la Ley General de Urbanismo y Construcción establece, en su artículo 116°, que las infraestructuras de transporte del Estado (como recintos portuarios, líneas ferroviarias, aeropuertos, pero también autopistas y otras) se ven exceptuadas de requerir permisos de urbanización y construcción otorgados por las Direcciones de Obras Municipales.

En consecuencia y en aplicación de los principios de coordinación y eficacia indicados en la Ley de Bases de Administración del Estado, cualquier instrumento de planificación territorial y ordenanza que dicte la Municipalidad debe reconocer la actividad de transporte del Estado para la cual han sido reservadas estas áreas, sobre las cuales, además, no serían de aplicación los condicionantes para otorgar permisos municipales debido a que no les son requeridos para su desarrollo.

En consecuencia, dicho uso especial debe ser reconocido, igualmente, de forma previa al análisis de definición y declaración de un humedal urbano, que condicionaría o podría llegar a impedir el desarrollo de este tipo de proyectos de uso público en estos territorios. Finalmente, cabe señalar, en términos de completitud de la información presentada por los solicitantes, que ninguno de los 5 expedientes publicados en la web del Ministerio del Medio Ambiente de las solicitudes observadas recoge la existencia de áreas afectadas por ley para fines específicos.



Meliza González Cáceres <mgonzalezc@minenergia.cl>

 humedalurbanobiobio;  humedalurbanoAraucania; + 4 ▼

Envía observaciones humedales urbanos R. Biobío y R. Araucanía



Observaciones HU febr...
12 MB



Estimadas/os,

Enviamos minuta con observaciones a proceso de reconocimiento de humedales urbanos en las regiones del Biobío y de La Araucanía, corresponde a cruce de las áreas propuestas a reconocimiento con infraestructura energética operativa (líneas de transmisión, oleoductos y gasoductos).

Se solicita acusar recibo de este correo y del documento adjunto.

Saludos,

Meliza González Cáceres

Analista Unidad de Acompañamiento de Proyectos

División de Desarrollo de Proyectos

Punto Focal "Programa Estado Verde"

Teléfono 562 23656800

Ministerio de Energía

Gobierno de Chile

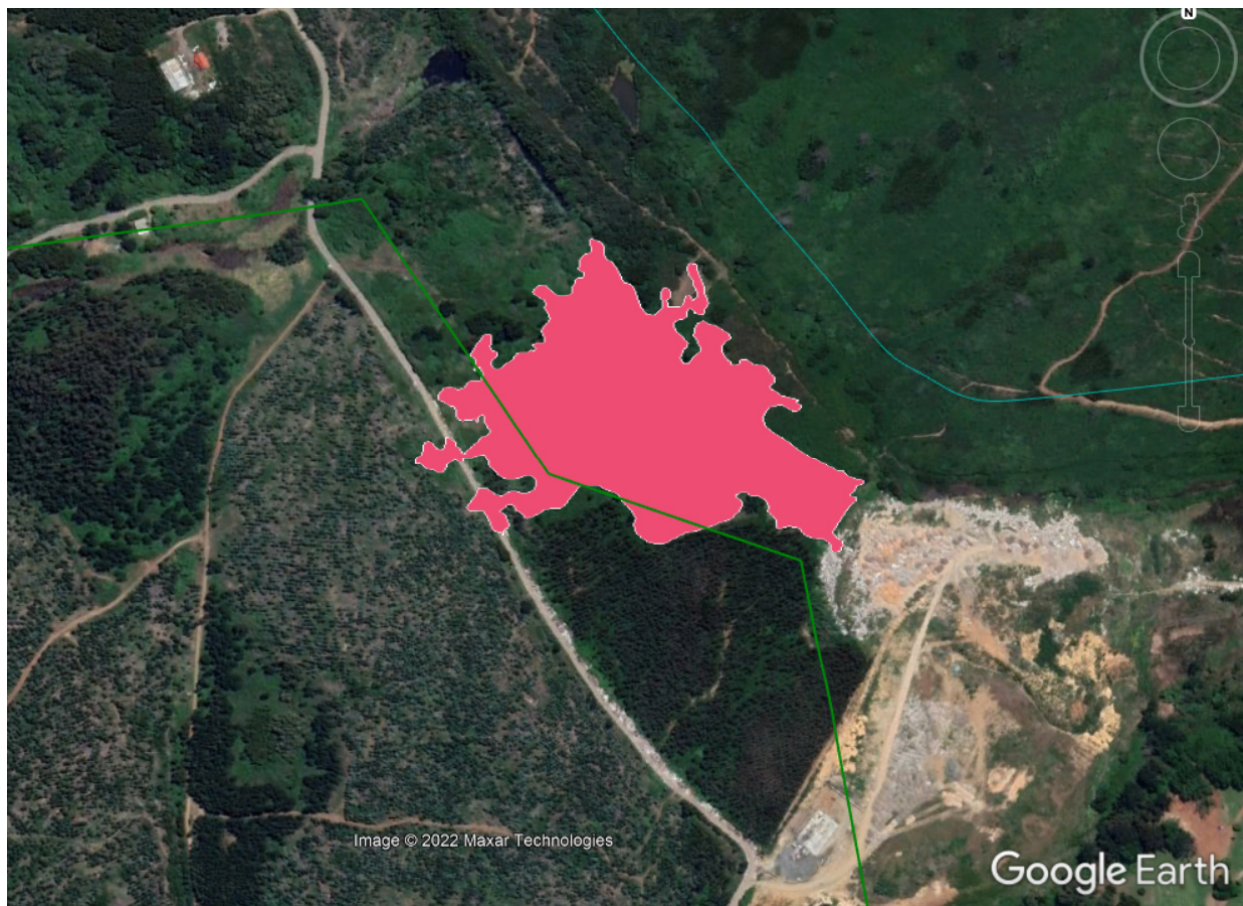


Observaciones a la solicitud de reconocimiento de Humedales Urbanos Protegidos
Avisos Ministerio del Medio Ambiente, publicados en el Diario Oficial los días 1 y 5 de febrero de
2022
Regiones: Biobío y Araucanía

22 de febrero de 2022

1. Humedal Forestal Arauco, Región del Biobío

El humedal propuesto (color rosado) es cruzado por el **oleoducto Estenssoro-Pedrals** (línea verde), del titular Transndino, que se encuentra en pleno funcionamiento. Este oleoducto transporta petróleo crudo en una capacidad de 750 m3/hr.



Se solicita:

1. Considerar como antecedente la existencia de la infraestructura energética existente y operativa, y excluir del polígono propuesto como humedal urbano protegido, la porción de terreno que es atravesada por esta infraestructura, de modo de permitir su funcionamiento, mantención, operación y ampliación.



Se agradecerá dar respuesta a las observaciones aquí presentadas, a través del correo uap@minenergia.cl, con copia a mgonzalezc@minenergia.cl, pdelcanto@minenergia.cl y aguzman@minenergia.cl

2. Humedal La Greda, Región del Biobío

El humedal propuesto (color rojo) es cruzado por el **gasoducto Línea Principal** (línea verde), del titular Gasoducto del Pacífico, que se encuentra en pleno funcionamiento. Este gasoducto transporta gas natural, con una capacidad de 4.460.000 m³/hr.



Se solicita:

1. Considerar como antecedente la existencia de la infraestructura energética existente y operativa, y excluir del polígono propuesto como humedal urbano protegido, la porción de terreno que es atravesada por esta infraestructura, de modo de permitir su funcionamiento, mantención, operación y ampliación.



Se agradecerá dar respuesta a las observaciones aquí presentadas, a través del correo uap@minenergia.cl, con copia a mgonzalezc@minenergia.cl, pdelcanto@minenergia.cl y aguzman@minenergia.cl

3. Humedal Playa Negra I, Región del Biobío

El humedal propuesto (color negro) es limítrofe y es cruzado por el **gasoducto Penco Lirquén** (línea verde), del titular Innergy, que se encuentra en pleno funcionamiento. Este gasoducto transporta gas natural, con una capacidad de 4.183 m³/hr.





Se solicita:

1. Considerar como antecedente la existencia de la infraestructura energética existente y operativa, y excluir del polígono propuesto como humedal urbano protegido, la porción de terreno que es atravesada por esta infraestructura, de modo de permitir su funcionamiento, mantención, operación y ampliación.

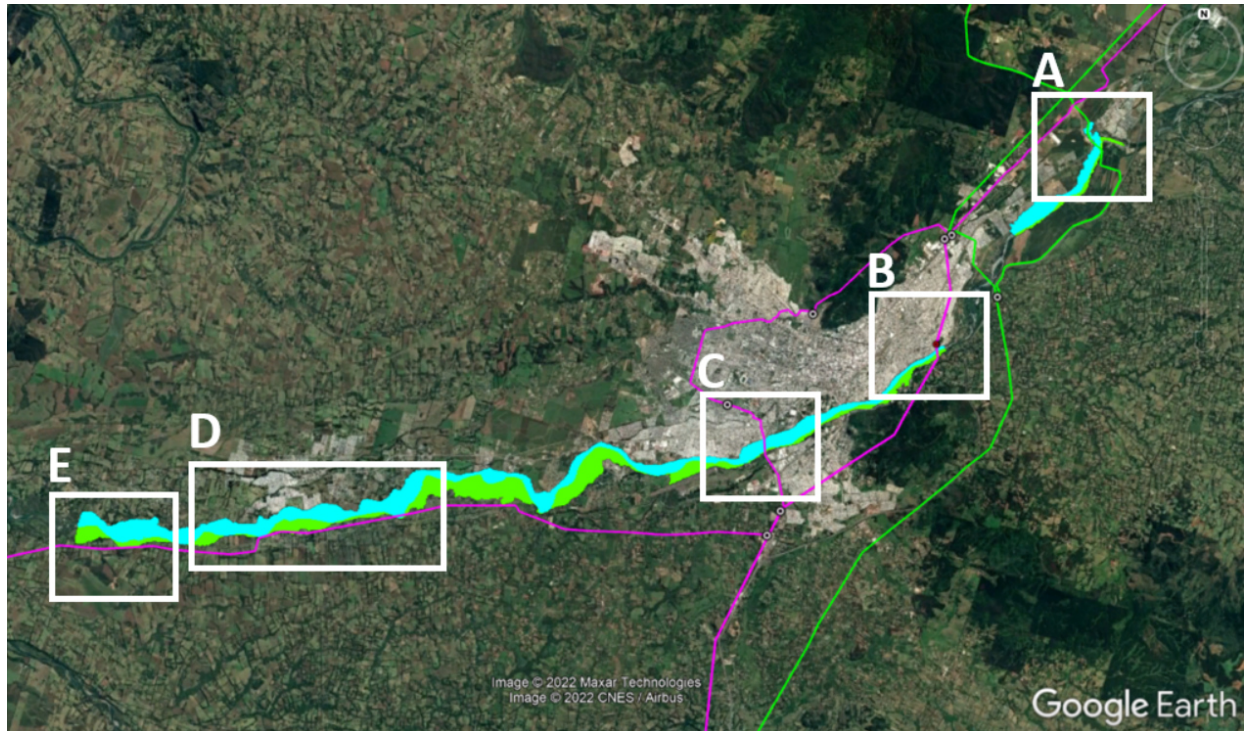
Se agradecerá dar respuesta a las observaciones aquí presentadas, a través del correo uap@minenergia.cl, con copia a mgonzalezc@minenergia.cl, pdalcanto@minenergia.cl y aguzman@minenergia.cl



4. Humedal Río Cautín, Comuna Padre Las Casas, Región de La Araucanía, y
5. Humedal Río Cautín, Comuna Temuco, Región de La Araucanía

El humedal propuesto (color verde claro para Padre Las Casas y color celeste para Temuco) es cruzado por cinco líneas de transmisión eléctricas (color morado) que se encuentran operativas:

Plano general:





Detalle Zona A:

- Cruce con Línea de Transmisión Eléctrica Cautín-Río Malleco, del titular Transchile, de 220 kV (línea verde).





Detalle Zona B:

- Cruce con Línea de Transmisión Eléctrica Loncoche-Temuco L1, del titular CGE, de 66kV (color morado).
- Cruce con Línea de Transmisión Eléctrica Loncoche-Temuco L2, del titular CGE, de 66kV (color morado)





Detalle Zona c:

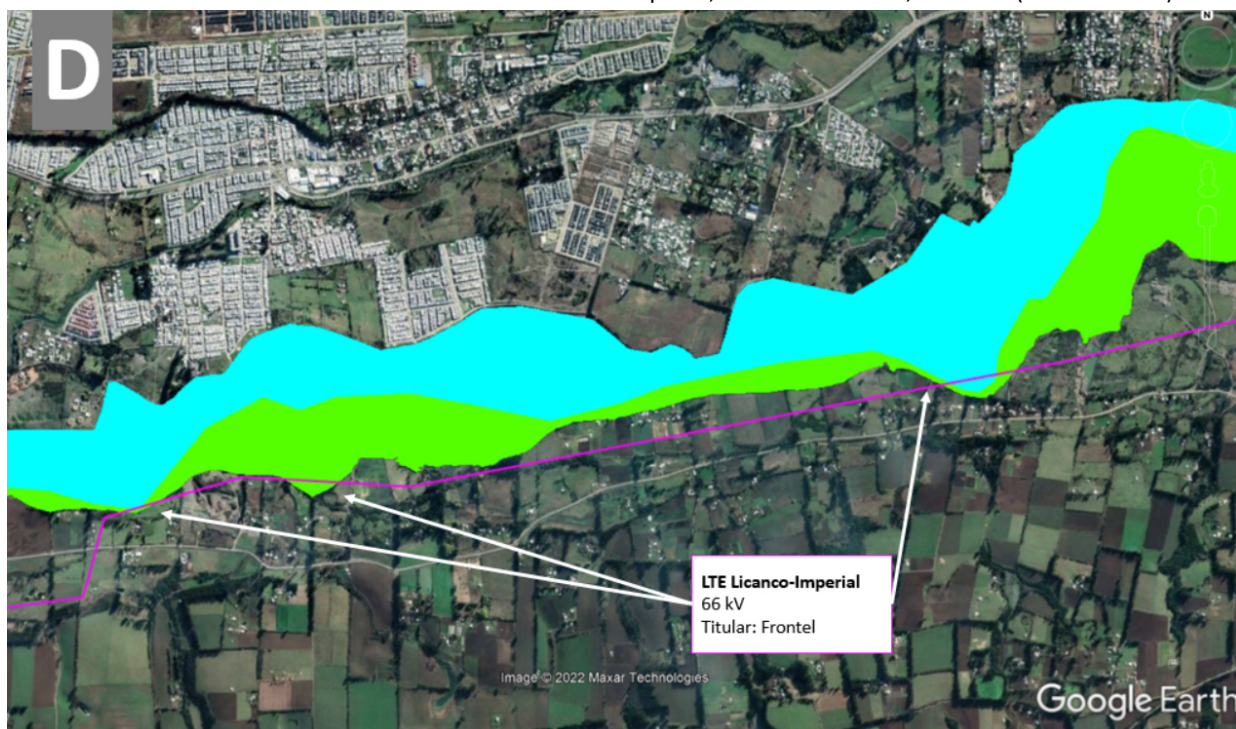
- Cruce con Línea de Transmisión Eléctrica Las Encinas-Padre Las Casas, del titular CGE, de 66 kV (color morado).





Detalle Zona D:

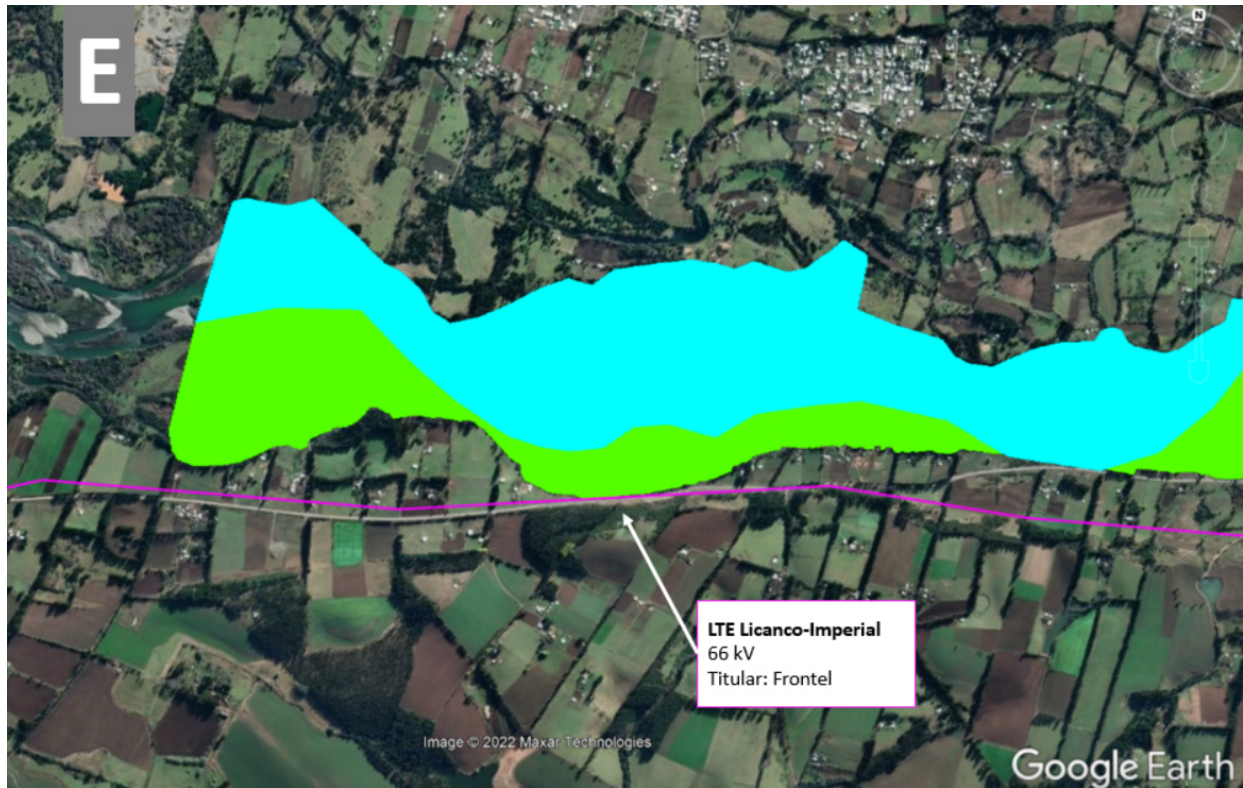
- Cruce con Línea de Transmisión Eléctrica Licanco-Imperial, del titular Frontel, de 66 kV (color morado).





Detalle Zona E:

- Límitrofe con Línea de Transmisión Eléctrica Licanco-Imperial, del titula Frontel, de 66 kV (color morado).



Se solicita:

1. Considerar como antecedente la existencia de la infraestructura energética existente y operativa, y excluir del polígono propuesto como humedal urbano protegido, la porción de terreno que es atravesada por esta infraestructura, de modo de permitir su funcionamiento, mantención, operación y ampliación.

Se agradecerá dar respuesta a las observaciones aquí presentadas, a través del correo uap@minenergia.cl, con copia a mgonzalezc@minenergia.cl, pdelcanto@minenergia.cl y aguzman@minenergia.cl

FIN MINUTA

**División de Desarrollo de Proyectos
Ministerio de Energía**



Herta Sanhueza Mendez <hsanhueza@minvu.cl>

☒ humedalurbanoAraucania;
 ☐ Claudia Leal Vasquez;
 ☐ Ricardo Toro;
 ☐ Soledad Fuentes Barrientos;
 + 5

📎 5

Antecedentes para Humedal Río Cautín

CCC.pdf
213 KB

RESOLUCION ANTEPR...
154 KB

RESOLUCION ANTEPR...
182 KB

ENTRE PARQUES - LA...
826 KB

ANTEP. ARQ - LAM 01...
5 MB

Estimados

Junto con saludar y en el contexto de la solicitud de reconocimiento de humedal urbano presentado por el municipio de Temuco. Y en virtud de la publicación en el diario oficial del 01.02.2022, es que incorporamos antecedentes relevantes sobre proyectos habitacionales con un importante grado de avance en terrenos SERVIU que estarían dentro del polígono propuesto para el Humedal Río Cautín Temuco.

La Araucanía	Temuco	Humedal Río Cautín Temuco	07/01/2021	https://humedaleschile.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/01/RESOLUCION-RIO-CAUTIN-TEMUCO-07-DEL-21-01-22.pdf	humedalurbanoValparaiso@mma.gob.cl
La Araucanía	Villarrica	Humedal	30/12/2021	https://humedaleschile.mma.gob.cl/wp-content/uploads/2022/01/RESOLUCION-RIO-CAUTIN-TEMUCO-07-DEL-21-01-22.pdf	humedalurbanoValparaiso@mma.gob.cl

PROYECTO URBANO HABITACIONAL AMANECER, PROYECTO ENTREPARQUES ETAPA 1

UBICACIÓN TERRENO





RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE ANTEPROYECTO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN
OBRA NUEVA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :
Temuco
REGIÓN: Araucanía

N° DE RESOLUCIÓN
AP-0021/2021
FECHA APROBACIÓN
24-09-2021

VISTOS:
A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La Solicitud de Aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y el arquitecto, correspondientes al expediente S.A.A.ON 5.1.5. N° 2021/3574
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5890 de fecha 07-10-2020
E) El Informe Favorable N° del Revisor Independiente, de fecha
F) Se deja constancia que el solicitante declaró que al solicitar el permiso de edificación, tramitará conjuntamente el(los) siguiente(s) permiso(s)
Loteo

RESUELVO:
1. Aprobar el Anteproyecto de Edificación con destino(s) Vivienda y Comercio
ubicado en calle / avenida / camino CALLE MILANO (Rol 3207-124) N° S/N
Lote N° - manzana - localidad /loteo/condominio/sector - Zona ZM5 y ZHR6 del Plan Regulador Comunal de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.- 5.1.5. N° 2021/3574
2. Dejar constancia que en caso de que el Anteproyecto declaró que se acogerá a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, éste cumple con las Normas Urbanísticas para su aplicación (Sólo en casos que la solicitud indica que se acogerá a esta Ley).
3. Dejar constancia que su vigencia será de 1 Año a contar de la fecha de esta resolución, de acuerdo al Artículo N° 1.4.11. de la O.G.U.C.
(180 días - 1 Año)
4. Antecedentes del Anteproyecto
NOMBRE DEL PROYECTO: CONDOMINIO ENTRE PARQUES

4.1 DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION			61821000-6	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
SERGIO MERINO PERELLO			152437536	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/Of/Dpto	Localidad
CALLE MILANO		S/N		
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
TEMUCO	SMERINOP@MINVU.CL	452964450		
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL:		SE ACREDITA MEDIANTE		
EXENTO N° 272/1308/2020 DE FECHA 03-07-2020				

4.2 DATOS PROFESIONALES RESPONSABLES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DE ARQUITECTURA (cuando corresponda)		R.U.T.	
Nombre Arquitecto		R.U.T.	
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO		9468177-4	
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE		REGISTRO	CATEGORÍA

5 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL ANTEPROYECTO OBRA NUEVA

EDIFICIOS DE USO PÚBLICO	<input type="radio"/> TODO	<input type="radio"/> PARTE	<input checked="" type="radio"/> NO ES EDIFICIO DE USO PÚBLICO	
CARGA DE OCUPACIÓN TOTAL DE LAS EDIFICACIONES (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	1276	DENSIDAD DE OCUPACIÓN (personas/hectárea)	542	
CRECIMIENTO URBANO (personas) según artículo 4.2.4. OGUC.	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SI	explicitar: densificación / extensión	
EXTENSION				
LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA	<input type="radio"/> SI	<input type="radio"/> NO	LOTEO DFL 2	<input checked="" type="radio"/> SI
<input type="radio"/> NO				
PROYECTO, se desarrollará en etapas:	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	Cantidad de etapas	
Etapas con Mitigaciones Parciales a considerar en IMIV, art. 173 LGUC			Etapas Art. 9° del DS 167 (MTT) del 2016	

5.1 SUPERFICIES

SUPERFICIE	ÚTIL (m2)	COMÚN (m2)	TOTAL (m2)
EDIFICADA SUBTERRÁNEO (S)	0	0	0
EDIFICADA SOBRE TERRENO (1er piso + pisos superiores)	15876.98	2419.83	18296.81

EDIFICADA TOTAL	15876.98	2419.83	18296.81
SUPERFICIE OCUPACIÓN SOLO EN PRIMER PISO (m2)			2833.23
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO O LOS PREDIOS (m2)			19782.61

0055

5.2 NORMAS URBANÍSTICAS

PREDIO(S) EMPLAZADO(S) EN ÁREA DE RIESGO	<input type="radio"/> NO	<input checked="" type="radio"/> SÍ	<input type="radio"/> PARCIAL
NORMAS URBANÍSTICAS		PROYECTADO	PERMITIDO
DENSIDAD		115 VIV/HÁ	350 VIV/HÁ
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES (sobre 1er piso)		-	-
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (1er piso)		0.14/0.006	0.6/0.6
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD		0.9	2.9
DISTANCIAMIENTOS		4.0	-
RASANTE		70°/60°	70°/60°
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO		AISLADO	AISLADO
ADOSAMIENTO		39.76%	-
ANTEJARDÍN		3.0/5.0	3.0/5.0
ALTURA EN METROS Y/O PISOS		15.80	21.0
ESTACIONAMIENTOS AUTOMÓVILES		142	-
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS		71	-
ESTACIONAMIENTOS OTROS VEHÍCULOS (ESPECIFICAR)			
ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD		10	
DESCUENTO ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMÓVILES POR ESTACIONAMIENTO PARA BICICLETAS	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO	CANTIDAD DESCONTADA

5.3 USO DE SUELO Y DESTINO(S) CONTEMPLADOS(S)

TIPO DE USO	Residencial ART 2.1.25. OGUC	Equipamiento ART. 2.1.33. OGUC	Act. Productivas ART 2.1.28. OGUC	Infraestructura ART 2.1.29. OGUC	Area verde ART 2.1.31. OGUC	Espacio Público ART 2.1.30. OGUC
CLASE / DESTINO	VIVIENDA	COMERCIAL				
ACTIVIDAD		LOCAL COMERCIAL				
ESCALA (Art. 2.1.36. OGUC)		BÁSICO				

5.4 PROTECCIONES OFICIALES: Predio o Inmueble con Protección Oficial (información del CIP).

<input checked="" type="radio"/> NO	<input type="radio"/> SI, especificar	<input type="checkbox"/> ZCH	<input type="checkbox"/> ICH	<input type="checkbox"/> ZOIT	<input type="checkbox"/> OTRO; especificar	
<input type="checkbox"/> MONUMENTO NACIONAL:	<input type="checkbox"/> ZT	<input type="checkbox"/> MH	<input type="checkbox"/> SANTUARIO DE LA NATURALEZA			

5.5 FORMA DE CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 70° LGUC (*)

<input type="radio"/> CESIÓN	<input checked="" type="radio"/> APOORTE	<input type="radio"/> OTRO ESPECIFICAR;	
------------------------------	--	---	--

(*)SÓLO EN CASO DE ANTEPROYECTOS QUE CONLLEVEN CRECIMIENTO URBANO POR DENSIFICACIÓN (exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)

5.6 CÁLCULO DEL PORCENTAJE DE CESIÓN OBRA NUEVA (sólo en casos de proyectos de crecimiento urbano por densificación)

Exigible conforme a plazos del Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958 (artículo 2.2.5. Bis OGUC)

PROYECTO	PORCENTAJE DE CESIÓN
<input checked="" type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN HASTA 8.000 Personas/Hectárea	(DENSIDAD DE OCUPACIÓN)
	542 X 11 = 2,98 %
	2000
<input type="radio"/> CON DENSIDAD DE OCUPACIÓN SOBRE 8.000 Personas/Hectárea	44%

Nota 1: En el proyecto de edificación de Obra Nueva, se debe efectuar el cálculo de la edificación completa.

Nota 2: Para calcular la Densidad de Ocupación de la Ampliación, se debe considerar la carga de ocupación (según art. 4.2.4. de la OGUC) que se incrementa en el o los terrenos del anteproyecto, sin considerar en el cálculo, la cantidad de personas de las edificaciones recibidas. Sólo podrá descontarse la carga de ocupación de edificaciones a demoler, en los casos que el permiso de demolición se solicite en forma conjunta con la solicitud de permiso de edificación, y se adjunten los antecedentes respectivos a dicha solicitud, conforme al inciso final del artículo 5.1.6. y al inciso tercero del artículo 5.1.4., ambos de la OGUC).

Nota 3: La Densidad de Ocupación, se obtiene de la siguiente fórmula :
(Art. 2.2.5. Bis OGUC)

(Carga de ocupación del proyecto calculada según el art. 4.2.4. de la OGUC) x 10.000

Superficie del terreno (que considera el terreno más la superficie exterior hasta el eje del espacio publico adyacente existente o previsto en el IPT hasta un máximo de 30m)

5.7 INCENTIVOS NORMATIVOS DEL IPT, A LOS QUE SE ACOGE EL ANTEPROYECTO (Art.184 LGUC)

BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	
BENEFICIO		CONDICIÓN PARA OPTAR AL BENEFICIO:	

5.8 DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE O ACOGERÁ EL PROYECTO

<input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959	<input type="checkbox"/> Conjunto Armónico	<input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	<input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
<input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria	<input type="checkbox"/> Beneficio Fusión Art. 63 LGUC	<input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8. OGUC	<input type="checkbox"/> Art. 2.4.1. OGUC Inciso Segundo
<input type="checkbox"/> Art. 6.6.1. OGUC, según resolución N°		(V y U) de fecha	vigente hasta:
<input type="checkbox"/> Otro ; especificar			

5.9 AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

<input type="checkbox"/> Art. 121	<input type="checkbox"/> Art. 122	<input type="checkbox"/> Art.123	<input type="checkbox"/> Art.124	<input type="checkbox"/> Art.55	<input type="checkbox"/> Art. 59 Bis	<input type="checkbox"/> OTRO , Especificar	
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	---	--

5.10 NÚMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

Art 6° letra L- D.S. N° 167 de 2016 MTT

VIVIENDAS	BODEGAS	OFICINAS	LOCALES COMERCIALES	Otro; especificar N°		TOTAL UNIDADES
278			4			282

ESTACIONAMIENTOS para automóviles	142	Otros Estacionamientos exigidos (IPT):	Especificar	Cantidad	Especificar	Cantidad
ESTACIONAMIENTOS para bicicletas	71					

0056

5.11 PARA PROYECTOS DE CONDOMINIO TIPO B

SUPERFICIE TOTAL DE TERRENO		CANTIDAD DE SITIOS RESULTANTES	
-----------------------------	--	--------------------------------	--

6. CONDICIONANTES DEL ANTEPROYECTO (TRÁMITE PREVIO, CONJUNTO O SIMULTÁNEO AL PERMISO (Arts. 3.1.3., 2.2.4., 5.1.15. OGUC)

<input type="checkbox"/> FUSIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN	<input type="checkbox"/> SUBDIVISIÓN AFECTA	<input checked="" type="checkbox"/> LOTEÓ
<input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN DE DESLINDES	<input type="checkbox"/> ESTUDIOS Y MEDIDAS POR LA CALIDAD DEL SUBSUELO (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)		
<input type="checkbox"/> RECTIFICACIÓN DE DESLINDES	<input checked="" type="checkbox"/> OTROS (especificar)	Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N° AP-0022/2021 de fecha .	

7 CLASIFICACIÓN PRELIMINAR DE LA CONSTRUCCIÓN

CLASIFICACIÓN	m2	%(*)	VALOR m2 (**)

(*) El 100% corresponde a la superficie edificada total que se calcula según Tabla de Costos Unitarios MINVU

(**) Valor de la Tabla de Costos Unitarios MINVU vigente a la fecha de ingreso de la solicitud.

8 CONSTANCIA MONTO CONSIGNADO AL INGRESO DE LA SOLICITUD

Monto Consignado al Ingreso de la Solicitud		\$	0
Monto que corresponde al		%	de los Derechos Municipales
GIRO INGRESO MUNICIPAL N°		FECHA:	

9 GLOSARIO

D.F.L. : Decreto con Fuerza de Ley	I.P.T : Instrumento de Planificación Territorial.	SAG : Servicio Agrícola y Ganadero
D.S : Decreto Supremo	LGUC : Ley General de Urbanismo y Construcciones	SEREMI : Secretaría Regional Ministerial
EISTU : Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano	MH : Monumento Histórico	SEIM : Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad
GIM : Giro de Ingreso Municipal	MINAGRI : Ministerio de Agricultura	
ICH : Inmueble de Conservación Histórica	MINVU : Ministerio de Vivienda y Urbanismo	ZCH : Zona de Conservación Histórica
IMIV : Informe de Mitigación de Impacto Vial	MTT : Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones	ZOIT : Zona de Interés Turístico
INE : Instituto Nacional de Estadísticas	OGUC : Ordenanza General Urbanismo y Construcciones	ZT : Zona Típica

NOTAS:

1. Autorizase el Anteproyecto correspondiente al Conjunto Habitacional "CONDOMINIO ENTRE PARQUES" con destino Habitacional, consistente en 2 copropiedades, desglosadas de la siguiente forma: LOTE 01 - CONDOMINIO 01, 3 edificios de 5 pisos (119 departamentos, 2 locales comerciales, 1 salon de eventos) y LOTE 02 - CONDOMINIO 02, 4 edificios de 5 pisos (159 departamentos, 2 locales comerciales, 1 salon de eventos). Total construido de 18296,81 m2 destino vivienda y comercio.
2. La presente Resolucion de Aprobacion de obra de edificación se aprueba en conjunto con la Resolución de Aprobación de Anteproyecto de Loteo N° AP-0022/2021 de fecha 24-09-2021 (Carpeta Loteo N° 8/2021, Sol. 2021/3575)
3. Forman parte de la presente resolución los planos, especificaciones técnicas y demás antecedentes archivados en la carpeta N° 1639/2021, SOLICITUD N° 2021/3574.
4. Presenta Decreto Municipal N° 220 de fecha 25 de enero de 2017, Convenio de Colabaracion con SEREMI Vivienda y Urbanismo IX región.
5. Presenta ESTUDIO DE RIESGO ZONA ARRI.
6. El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.
7. El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER
DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Jose Loyola

☒ LOTEO

☐ LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

☐ LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA

DIRECCIÓN DE OBRAS - MUNICIPALIDAD DE :

Temuco

REGIÓN: Araucanía

☒ URBANO

☐ RURAL

NÚMERO DE RESOLUCIÓN
AP-0022/2021
Fecha de Aprobación
24-09-2021
ROL MATRIZ SII
3207-124

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial del Art. 116, su Ordenanza General y el Instrumento de Planificación Territorial

C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.A.P.L.- 3.1.4 2021/3575

D) El Certificado de Informaciones Previas N° 5890 de fecha 07-10-2020

RESUELVO:

1.- Aprobar el Anteproyecto de LOTEO para el predio ubicado en LOTE, LOTE CON CONSTRUCCION SIMULTANEA, LOTE DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA calle/avenida/camino CALLE MILANO N° S/N localidad o loteo - Sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M. que (URBANO O RURAL) forman parte de la presente autorización y que se encuentran archivados en el expediente S.A.P.L.-3.1.4. N° 2021/3575

2.- Dejar constancia que su vigencia será de 180 DIAS a contar de esta fecha de acuerdo al Art. 1.4.11. O.G.U.C. (180 días - 1 año)

3.- Establecer que la aprobación del permiso de loteo queda condicionada a la tramitación previa o conjunta de las siguientes actuaciones especificar: fusión, subdivisión, estudios fundados por areas de riesgo, otras

4.- La presente resolución se aprueba amparada en las siguientes disposiciones especiales: (especificar)

5-. INDIVIDUALIZACIÓN DE INTERESADOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION IX REGION	61.821.000-6
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO	R.U.T.
SERGIO MERINO PERELLO	15.243.753-6
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LA EMPRESA DEL ARQUITECTO PROYECTISTA (CUANDO CORRESPONDA)	R.U.T.
NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA	R.U.T.
CARLOS ENRIQUE CRUZ CARRASCO	9.468.177-4

6.- CARACTERÍSTICAS DEL ANTEPROYECTO
SITUACIÓN ANTERIOR

0058

LOTE EXISTENTE	SUPERFICIE (m2)
	19782.61

SITUACIÓN ACTUAL (PROYECTO)

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (m2)
TOTAL SUP. AREA UTILIDAD PUBLICA	2.727,93
LOTE 1	5.421,34
LOTE 2	7.391,34
EQUIPAMIENTO	682,64
AREA VERDE 1	714,17
AREA VERDE 2	1.170,92
SUP.CALLE PARQUE	1.674,27
TOTAL:	19.782,61

SE ADJUNTA HOJA ANEXA (EN CASO DE QUE SEAN MÁS LOTES)	<input type="radio"/> SI	<input checked="" type="radio"/> NO
---	--------------------------	-------------------------------------

PORCENTAJES	SUPERFICIE (m2)	%	CANTIDAD
PREDIOS RESULTANTES	12.812,68	64,77	2
AREAS VERDES (CESIÓN)	1.885,09	9,53	2
EQUIPAMIENTO (CESIÓN)	682,64	3,45	1
VIALIDAD (CESIÓN)	4.402,20	22,25	1
RESERVA PROPIETARIO(*)			0
SUPERFICIE TOTAL	19.782,61	100%	6

(*) CUANDO CORRESPONDA

7.- CONSIGNACIÓN DE DERECHOS

AVALÚO FISCAL DE TERRENO	\$0		2%	\$0
MONTO A CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N° 0	FECHA	(-)	\$0
SALDO A PAGAR				\$0
GIRO INGRESO MUNICIPAL / COD. AUTORIZACION	N°		FECHA	

NOTAS:(SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL PERMISO)

1. Autorizase el Anteproyecto de Loteo correspondiente a 2 lotes, 2 destinado a áreas verdes, 1 destinados para equipamiento comunitario y la superficie necesaria para las calles y pasajes, en una superficie original de 19.782,61 m2, ubicado en Calle MILANO S/N°, N° Rol de Avalúo Fiscal 3207-124 de esta comuna.

2. Forman parte de la presente resolución los planos, memoria y demás antecedentes archivados en la carpeta de Loteo N° 08/2021.

3. Cuenta con Decreto Alcaldicio N° 220 de fecha 25 de enero de 2017 que aprueba el convenio de colaboracion entre la Municipalidad de Temuco y SERVIU Región de La Araucanía y que establece que será la municipalidad quien asumirá los costos de los derechos municipales correspondientes.

4. Adjunta estudio de riesgo zona ARRI, confo,me a lo dispuesto en el Art. 26° y 28° del PRC, emitido por el profesional SR. Carlos Morales Ñanco.

5. Adjunta informe ejecutivo etapa de diseño proyecto "construcción defensas fluviales Río Cautín - sector Antumalen de Temuco", emitido por la Dirección de Obras Hidráulicas.

6. Adjunta Resolución Exenta N° 269/2018 de fecha 19/087/2018, emitida por la Comisión de evaluación ambiental de la Región de La Araucanía, que califica favorable el proyecto de "construcción de defensas fluviales Río Casutín urbano - Temuco / Padre Las Casas".

7. Adjunta Ord. N° D.O.H. Aaucanía N° 729 de fecha 27/05/2021, emitido por la Dirección de Obras Hidráulicas Región de La Araucanía, que levanta zona ARRI al terreno SERVIU (Milano N° 0900).
- El presente Certificado se elabora en virtud de lo establecido en la DDU 429 Circular Ord. N°174 de fecha 03 de abril de 2020 emitido por el Minvu y el dictamen N°3610/2020 de la Contraloría General de la República.

• El presente Certificado se emite en consideración al Protocolo por cuarentena total COVID-19, para procedimientos excepcionales establecidos por la Dirección de Obras Municipalidad de Temuco.



MARCELO ARÍSTIDES BERNIER RICHTER

DIRECTOR DE OBRAS
FIRMA Y TIMBRE

Cristian Barrientos Loma-osorio

ANEXO: LOTES

LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (m2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (m2)	LOTES RESULTANTES	SUPERFICIE (m2)
-------------------	-----------------	-------------------	-----------------	-------------------	-----------------



CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN CONDICIONADA

FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N°49, (V. y U.), 2011

FECHA IMPRESIÓN : 22/02/2022

Folio : 27095346

Antecedentes Entidad Patrocinante			
Rut Patrocinante	: 76003965-9		
Entidad Patrocinante	: Asesoría y Servicios Inmobiliarios INTERVIVA Ltda		
Representante Entidad Patrocinante	: Juan Carlos Sandoval Rivas		
Rut Representante Legal	: 10175519-3	Teléfono	: 481530

Información del Proyecto Habitacional			
Nombre del Proyecto	: MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES		
Código del Proyecto	: 162507	Tipología	: MegaProyecto
Región	: Región de La Araucanía	Comuna	: Temuco
Fecha Emisión CPI	: 29/10/2021		
Fecha Emisión CCC	: 30/11/2021		
N° de viviendas del Proyecto	: 278		

Detalle de etapas				
Etapas	N° Viviendas	Familias Asociadas	Viviendas en Nómina	% Factibilidad
1	119	119	0	-
2	159	159	0	-

Informe de Calificación

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 15 del D.S. N°49, (V. y U.), de 2011, se otorga CALIFICACIÓN CONDICIONADA, al proyecto **MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES**, de la comuna de **Temuco**.

Antes de iniciar las obras de construcción, la Entidad Patrocinante "**Asesoría y Servicios Inmobiliarios INTERVIVA Ltda**", deberá obtener Calificación Definitiva, dando cumplimiento a:

<input checked="" type="checkbox"/>	Presentar Permiso de Edificación.
<input type="checkbox"/>	Acreditar disponibilidad de terreno.
<input type="checkbox"/>	Acreditar Ingreso de Aportes Adicionales a SERVIU.

La calificación condicional del proyecto deberá levantarse con anterioridad al momento de suscribir el acta de entrega del terreno para iniciar las obras de construcción, según lo establece el Artículo 15 del DS N°49, (V. y U.), de 2011.

Copia Interesado

Firma Funcionario SERVIU

Recibo Certificado de Calificación Condicionada del Proyecto MEGAPROYECTO ENTRE PARQUES , Emitido con fecha 30/11/2021 .		Folio N° 27095346
_____ Nombre Representante Entidad Patrocinante	_____ Firma Representante Entidad Patrocinante	



ANTEPROYECTO DE LOTEO <h1 style="margin: 0;">ENTRE PARQUES</h1> <p style="margin: 0;">CALLE MILANO S/N, SECTOR AMANECEER TEMUCO - ROL 3207-24</p>			
FIRMA DOM			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: left;"> N° Permiso: AP-0002/2021 Fecha: 14-05-2021 Expediente: 2021/31517 Carpeta: 620671 OTR: Temuco </div> </div>			
PROPIETARIO			
<p style="margin-top: 10px;">SERGIO MERINO PERELLO SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA</p>			
ARQUITECTO			
<p style="margin-top: 10px;">CARLOS CRUZ CARRASCO Cruz + Arquitectos - Arquitectura Diseño</p>			
CONTENIDO:			
- EMPLAZAMIENTO + ZONAS PRC TEMUCO - PLANO UBICACION			
DIBUJO: G.A.A	FECHA: FEBRERO 2021	R - 34 ANTEPROYECTO	LAMINA N° <div style="font-size: 48px; font-weight: bold; margin: 0;">01</div> MUNICIPAL
ESCALA: las indicadas		REVISO: C.C.C	

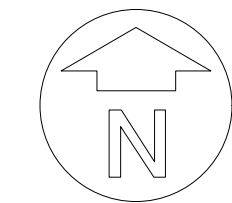
CONDOMINIO 1
ENTRE PARQUES

CONDOMINIO 2
ENTRE PARQUES

CONDOMINIO
ENTRE PARQUES

CARACTERÍSTICAS:

- 278 DEPARTAMENTOS
- 141 ESTACIONAMIENTOS
- 2 SALON DE EVENTOS
- AREA INFANTES
- AREA ACTIVA
- AREA DE JUEGOS INFANTILES
- 4 LOCALES COMERCIALES



PLANO DE CONJUNTO
CONDOMINIO 1 y 2
ESC: 1/500

SITUACION PROPUESTA	
TOTAL SUPERFICIE AREA UTILIDAD PUBLICA	2727.93
LOTE 1	5421.34
LOTE 2	7391.34
EQUIPAMIENTO	682.64
AREA VERDE 1	714.17
AREA VERDE 2	1170.92
SUP. CALLE PARQUE	1674.27
TOTAL	19782.61

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES EDIFICADAS- ENTRE PARQUES				
LOTE	TIPOLOGIA VIV.	NOMENCLATURA	CANT. UNIDADES	SUP. CONSTRUIDA
LOTE 01- CONDOMINIO 01	VIVIENDA COLECTIVA	DEPTOS (TIPO 1/2/3/4)	119	7,716.65
LOTE 02- CONDOMINIO 02	VIVIENDA COLECTIVA	DEPTOS (TIPO 1/2/3/4)	159	10,300.34
SUBTOTAL SUP. VIVIENDAS EDIFICADAS			278	18016.99
LOTE	LOCALES COMERCIALES		CANT. UNIDADES	SUP. CONSTRUIDA
LOTE 01- CONDOMINIO 01	LOCAL 1 Y 2		2	54.51
LOTE 02- CONDOMINIO 02	LOCAL 1 Y 2		2	54.51
SUBTOTAL SUP. LOCALES COMERCIALES			4	109.02
LOTE	SALON DE EVENTO		CANT. UNIDADES	SUP. CONSTRUIDA
LOTE 01- CONDOMINIO 01	1		1	72.80
LOTE 02- CONDOMINIO 02	1		1	98.00
SUBTOTAL SUP. SALON DE EVENTO			2	170.80
TOTAL SUP. UNIDADES CONSTRUIDAS			284	18296.81
NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO				
VIVIENDAS	278	LOCALES COMERCIALES	4	
SALON DE EVENTO	2	ESTACIONAMIENTOS	141	

CUADRO RESUMEN CARGAS OCUPACION- ENTRE PARQUES			
LOTE	M2 VIVIENDA	M2/PERS	M2/PERS
LOTE 01- CONDOMINIO 01	6,752.78	15	450.19
LOTE 02- CONDOMINIO 02	9,015.18	15	601.01
LOCALES COMERCIALES	109.02	10	10.90
SALON DE EVENTO	170.80	0.8	213.50
TOTAL CARGA OCUP. PROY. ENTRE PARQUES	16,047.78		1276

CUADRO RESUMEN SUPERFICIES TERRENO	
SUP. A.U.P CALLE MILANO	707.72
SUP. A.U.P AVENIDA TOSCANA	2020.21
LOTE 1	5421.34
LOTE 2	7391.34
EQUIPAMIENTO	682.64
AREA VERDE 1	714.17
AREA VERDE 2	1170.92
SUP. CALLE PARQUE	1674.27
TOTAL	19,782.61

SUPERFICIE AREA UTILIDAD PUBLICA	
AREA	SUPERFICIE
SUP. A.U.P CALLE MILANO	707.72
SUP. A.U.P AVENIDA TOSCANA	2020.21
TOTAL SUPERFICIE AREA UTILIDAD PUBLICA	2727.93

SUP. ESPACIO PUBLICO ADYACENTE CALLE MILANO	285.93
SUP. ESPACIO PUBLICO ADYACENTE AVDA. TOSCANA	1020.29
SUP. ESPACIO PUBLICO ADYACENTE VIA COSTANERA AMANECEER	1396.31
TOTAL SUP. ESPACIO PUBLICO ADYACENTE	2702.53

SUP. EDIFICADAS SOBRE TERRENO			
PISO	UTIL	COMUN	Total M2
1er piso	3207.54	674.59	3882.13
2do piso	3167.36	436.310	3603.67
3ro piso	3167.36	436.31	3603.67
4to piso	3,167.36	436.31	3603.67
5to piso	3,167.36	436.31	3603.67
TOTAL	15876.98	2,419.83	18296.81

RESUMEN SUP. UTILES - COMUNES			
	UTIL	COMUN	TOTAL
S. EDIFICADA BAJO TERRENO	0.00	0.00	0.00
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO	15,876.98	2,419.83	18,296.81
S. EDIFICADA TOTAL	15,876.98	2,419.83	18,296.81
SUP. TOTAL TERRENO	19,782.61		

SUPERFICIE BRUTA DEL PREDIO	
AREA	SUPERFICIE
LOTE F	19,782.61
1/2 AREA PUBLICA ADYACENTE	2,702.53
TOTAL SUP. BRUTA	22,485.14

CLASIFICACION DE LAS EDIFICACIONES	
B3	18,126.01
E3	170.80
TOTAL PROYECTADO CONDOMINIO	18,296.81

CALCULO DE DENSIDAD PROYECTADA		
ZONA URBANA	ZM5 / ZHR6	350 Viv/ha
CANTIDAD DE UNIDADES	278	viviendas
SUPERFICIE BRUTA DEL PREDIO	22,485.14	2.249 ha
SUPERFICIE NETA DEL PREDIO	19,782.61	1.978 ha
DENSIDAD BRUTA PROYECTADA	124	Viv/ha
DENSIDAD NETA PROYECTADA	141	Viv/ha

SUPERFICIES m2 / ha			
ZM5	5,364.76	=	0.536476 ha
ZHR6	14,417.85	=	1.441785 ha
Sup. Total predio	19,782.61	=	1.978261 ha
CALCULO PARA DETERMINAR EL % EN ZONA ZM5	100	X	0.536476 27.1%
CALCULO PARA DETERMINAR EL % EN ZONA ZHR6	100	X	1.441785 72.9%

CONSTRUCTIBILIDAD PROMEDIO				
ZONA	COEF. CONSTRUCT.	TOTAL PERMITIDO (m2)	PROMEDIO	PROYECTADO
ZM5	2.5	13411.9	2.9	0.9
ZHR6	3.00	43253.6		
TOTAL		56665.5		

OCUPACION DE SUELO RESIDENCIAL PROMEDIO				
ZONA	COEF. OCUP. DE SUELO	TOTAL PERMITIDO (m2)	PROMEDIO	PROYECTADO
ZM5	0.26	1394.8	0.6	0.14
ZHR6	0.70	10092.5		
TOTAL		11487.3		

OCUPACION DE SUELO COMERCIAL PROMEDIO				
ZONA	COEF. OCUP. DE SUELO	TOTAL PERMITIDO (m2)	PROMEDIO	PROYECTADO
ZM5	0.4	2145.9	0.6	0.006
ZHR6	0.70	10092.5		
TOTAL		12238.4		

CALCULO DE DENSIDAD PROMEDIO	
ZM5	1,400.0 hab/ha
ZHR6	1,400.0 hab/ha
SUPERFICIES m2 / ha	
ZM5	5,364.76 = 0.536476 ha
ZHR6	14,417.85 = 1.441785 ha
Sup. Total predio	19,782.61 = 1.978261 ha
CALCULO PARA DETERMINAR EL % EN ZONA ZM5	100 1.978261 X 0.536476 27.1%
CALCULO PARA DETERMINAR EL % EN ZONA ZHR6	100 1.978261 X 1.441785 72.9%
FACTOR DE PONDERACION (PROMEDIO PONDERADO)	
0.271 x 1,400 hab/ha	380 Hab/ha
+	
0.729 x 1,400 hab/ha	1,020 hab/ha
=	
DENSIDAD PROMEDIO	1,400 hab/ha
	350 viv/ha
DENSIDAD MAXIMA PARA EL PREDIO	
1,400 hab/ha = 1 ha	
x hab = 1.978261 ha	
	2,770 hab
CANT. MAX. DE UNIDADES EN EL PREDIO	692 Viviendas

ANTEPROYECTO

ENTRE PARQUES

CALLE MILANO S/N, SECTOR AMANECEER

TEMUCO - ROL 3207-124

DOM

PROPIETARIO

SERGIO MERINO PERELLO

SERVU REGION DE LA ARAUCANIA

ARQUITECTO

CARLOS CRUZ CARRASCO

Cruz + Arquitectos - Arquitectura Diseño

CONTENIDO:

- PLANO DE CONJUNTO

- CUADROS DE SUPERFICIE

DIBUJO: G.C.A.

FECHA: JUNIO 2021

ESCALA: las indicadas

REVISO: C.C.C

R - 34

ANTEPROYECTO

01

MUNICIPAL

Cruz+Arquitectos

estudioscruzararquitectos@gmail.com

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DEL MEDIO AMBIENTE	
OFICINA DE PARTES	
N° INGRESO CORRELATIVO	164-8/2022
FECHA	22 FEB. 2022
TRAMITE	MH6
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA	



Santiago, 21 de Febrero de 2022

GG-2022/67

Sr.
Javier Naranjo Solano
Ministro del Medio Ambiente
Región Metropolitana
San Martín 73, Santiago

Ref.: Complementa Requerimiento Humedal Urbano Río Cautín Temuco, Interferencia faja EFE.

De nuestra consideración:

El Ministerio del Medio Ambiente publicó en el Diario Oficial de fecha 1 de Febrero de 2022, el Listado de Solicitudes de Reconocimiento de Humedales Urbanos declaradas admisibles. En dicho listado, se admitió la solicitud realizada por el Municipio de Temuco, mediante Ord. N°2258, de 28 de diciembre de 2021, de iniciar el proceso de reconocimiento de humedal urbano, para el humedal "Río Cautín Temuco", el cual fue formalizado por el SEREMI del Medio Ambiente de la Región de La Araucanía, mediante Ord. N°220026, conforme a lo dispuesto por la Ley 21.202 y su respectivo Reglamento.

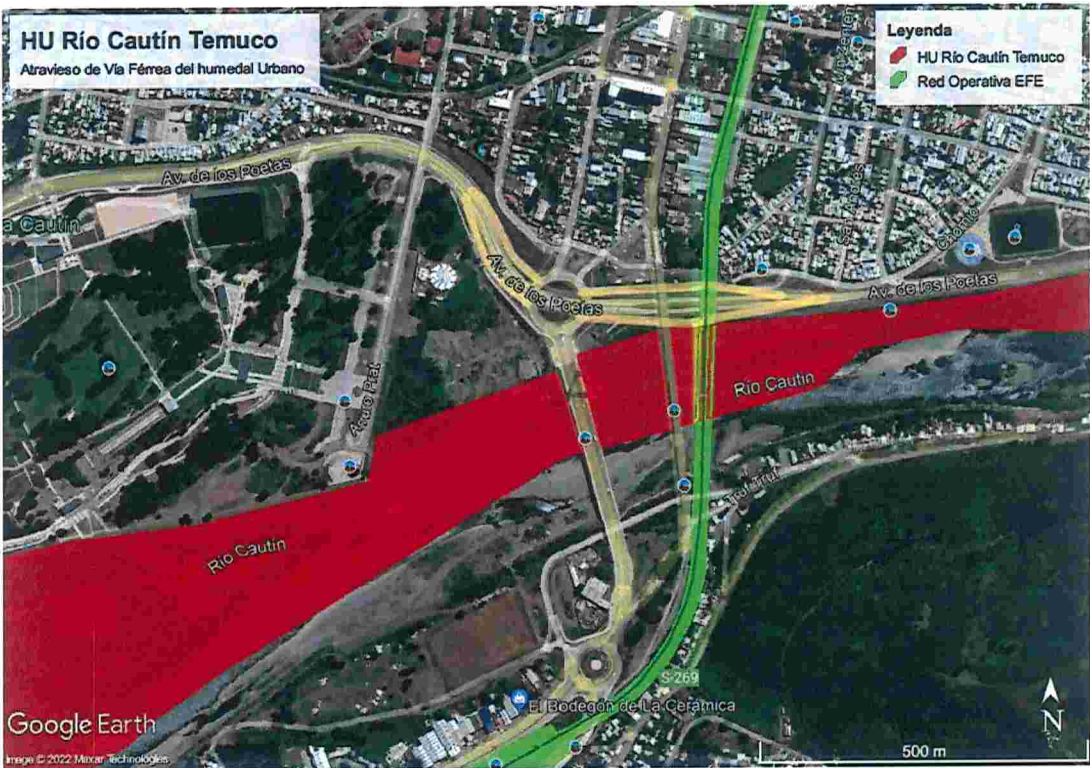
Como consecuencia de la publicación se abre un período de 15 días hábiles para que cualquier persona aporte antecedentes adicionales sobre el o los humedales urbanos que se pretenden declarar, ello en virtud del artículo 9° del D.S. MMA N° 15, del 24 de noviembre de 2020, que establece el Reglamento de La Ley N° 21.202, que modifica diversos cuerpos legales con el objetivo de proteger los humedales urbanos.

Por lo tanto, encontrándonos dentro del plazo señalado, la Empresa de los Ferrocarriles del Estado solicita a usted en caso de prosperar la solicitud de reconocimiento del Humedal, se tenga a la vista que existen diferentes leyes que establecen una protección legal especial sobre ciertos espacios, como son las líneas ferroviarias, a fin de permitir el desarrollo de una función social específica al servicio de la ciudadanía.

En este sentido y conforme a los antecedentes presentados por el Municipio de Temuco, el humedal es atravesado por Puente Ferroviario Cautín, entre el punto kilométrico (PK) 181 de la Línea Centro Sur, correspondiente al tramo Cajón - Temuco. El "Puente Ferroviario Cautín", pertenece a la Red Operativa de EFE.

A continuación, se muestra una imagen satelital en donde se indica la ubicación de la faja vía (verde) y el Humedal Urbano propuesto (rojo), resaltando la zona de posible interferencia.

Ilustración N° 1. Imagen satelital emplazamiento faja vía EFE (Red Operativa) y Humedal Urbana Río Cautín Temuco.



En virtud de la ilustración N°1, es posible identificar que el polígono asociado al humedal se superpone a la red operativa de EFE, a lo largo de 140 m aproximadamente.

A modo de detalle, se detallan las coordenadas de inicio y fin, en donde se superponen ambos polígonos:

Tabla N° 1.Coordenadas de intersección de inicio y fin de Humedal Urbano y faja ferroviaria

Inicio		Fin	
ZONA	19H	ZONA	19H
ESTE	709656.65	ESTE	709648.57
NORTE	5708384.13	NORTE	5708243.06

En consideración a lo indicado previamente, se solicita a la autoridad ambiental tener en presente que, para efectos del mantenimiento operacional de las vías, es imprescindible que se reconozca en el proceso de declaración del presente humedal, el puente como infraestructura existente y por lo tanto las actividades de mantenimiento que periódicamente realiza EFE, cuyo propósito es preservar la infraestructura de la Empresa para una correcta operación.



Por otro lado, es pertinente señalar que la existencia de infraestructura ferroviaria cercana a áreas susceptibles de ser reconocidas como humedales urbanos se contrapone en el ámbito operacional con el marco normativo que establece la Ley de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (DFL N° 1, de 1993), ya que esta última contempla la prohibición de enajenar las áreas correspondientes al trazado de las vías, puentes y obras de arte que estén en operación, toda vez que han sido reservadas expresamente el transporte ferroviario y sus actividades conexas.

Asimismo, según señala la Ley General de Ferrocarriles (Decreto Supremo N° 1157, de 1931), en específico su artículo 32°, debe resaltarse la protección que existe tanto sobre el trazado de las líneas ferroviarias como sobre su entorno inmediato:

«Art. 32. Las vías férreas, como vías públicas, gozan de las servidumbres establecidas por ley sobre los predios colindantes, ya sea para las obras o trabajos de construcción, reparación o conservación de la vía y sus dependencias, ya sea para mantener expedito y libre el tránsito por ella y para la extracción de tierras, arena y piedras y demás materiales análogos que fuesen necesarios para la construcción y conservación.»

Este "límite de la infraestructura ferroviaria operativa", a partir del cual se estima una "distancia de ocupación" necesaria para efectuar labores de mantenimiento; en general involucran el uso de maquinaria pesada, maquinaria menor, personal especializado, entre otros, y que precisamente, requieren de espacio físico para la ejecución de los traslados y acopios de material granular, balasto, durmientes y otros materiales de elevado volumen y peso; todos necesarios para realizar trabajos de armado de vía, reemplazo de rieles, reemplazo de durmientes y/o balasto, mantenimiento de cepas del puente ferroviario, entre otros, así como también, atender emergencias del tipo inundaciones, desrielos, deslizamientos de suelos, etc.

En concreto, y adicional a lo anteriormente expuesto, se solicita incorporar en la resolución declaratoria el siguiente texto: **"En el proceso de formulación e implementación del plan de manejo del Humedal Urbano Río Cautín Temuco, deberá considerarse la existencia de infraestructura ferroviaria así como aquellas actividades de mantención, conservación y reparación de la propia infraestructura existente o en ejecución. En este sentido, se excluye de la presente declaratoria toda zona o área afecta a uso específico ferroviario, conforme a la Ley Orgánica de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (DFL N° 1, de 1993, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones) y la Ley General de Ferrocarriles (Decreto Supremo N° 1157, de 1931, del Ministerio de Fomento)".**

Sin otro particular, saluda atentamente a usted.



Firmado digitalmente
por Patricio Enrique
Pérez Gómez
Fecha: 2022.02.22
12:19:58 -03'00'

Patricio Pérez Gómez
Gerente General
Empresa de los Ferrocarriles del Estado

GERENCIA GENERAL

EFE

22-02-2022

Folio N°: 110

- c.c.: Sra. María Isabel Seoane – Gerente de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad
Sr. Ricardo Oporto Jara – Gerente Legal Corporativo
Juan José Donoso Rodríguez – Jefe de División de Recursos Naturales y Biodiversidad
Archivo

MARIA ISABEL
SEOANE
ESTEVEZ

PPG/MISE/MKO/TGN/JLD/mcm